

**PENERAPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERN ATAS
PEMBIAYAAN KONSUMEN DALAM PENYALURAN
KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR iB)
PT. BANK BRI SYARIAH CABANG
SURABAYA GUBENG**

ARTIKEL ILMIAH



OLEH :

IIS FAJARWATI
2009310600

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS SURABAYA

2013

PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Iis Fajarwati
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 13 Februari 1991
N.I.M : 2009310600
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Penerapan Sistem Pengendalian Intern atas Pembiayaan Konsumen dalam
Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB) PT. Bank BRISyariah
Cabang Surabaya Gubeng

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 05 Maret 2013



Sasongko Budisusetyo, M.Si., CPA, CPMA, LIFA

Co Dosen Pembimbing,

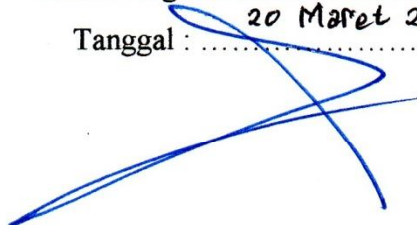
Tanggal : 05 Maret 2013



Pepie Diptyana, S.E., Ak., M.Si.

Ketua Program Studi S1 Akuntansi

Tanggal : 20 Maret 2013



Supriyati, S.E., M.Si., Ak.

**PENERAPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERN ATAS
PEMBIAYAAN KONSUMEN DALAM PENYALURAN
KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR iB)
PT. BANK BRI SYARIAH CABANG
SURABAYA GUBENG**

Iis Fajarwati

STIE Perbanas Surabaya

Email : 2009310600@students.perbanas.ac.id

Jl. Nginden Semolo 34-36 Surabaya

ABSTRACT

This research aims to identify and obtain the implementation of the internal control system for channeling Housing Loan of the consumer finance on PT. BRI Syariah Bank Branch Surabaya Gubeng. The method used in this research is descriptive qualitative. Data obtained from this study come from the primary data that can be obtained through direct observation or interviews to the informant. While the secondary data obtained from relevant parties such as organizational structure, relevant documents such as promissory notes, letter of application for the realization of the fund transfers, debit authorization letter etc. Based on the results of this study can be concluded that the implementation of the internal control system for channeling Housing Loan of the consumer finance of PT. BRI Syariah Bank Branch Surabaya Gubeng is quite effective. It can be seen from the elements of the system of internal control is adequate. Although there are a few things that make the limitations of the study, namely the lack of separate file for each product and service credit in BRI Syariah Bank Branch Surabaya Gubeng.

Keywords : *Internal control systems, consumer finance, housing loan*

PENDAHULUAN

Perkembangan industri keuangan syariah secara informal telah dimulai sebelum dikeluarkannya kerangka keuangan formal sebagai landasan operasional perbankan syariah di Indonesia. Sebelum tahun 1992, telah didirikan beberapa badan usaha pembiayaan non-bank yang telah menerapkan konsep bagi hasil dalam kegiatan operasionalnya. Hal tersebut menunjukkan kebutuhan masyarakat akan hadirnya institusi-institusi keuangan yang dapat memberikan jasa keuangan yang sesuai dengan syariah. Untuk menjawab kebutuhan masyarakat bagi terwujudnya sistem perbankan yang sesuai syariah, pemerintah telah memasukkan kemungkinan tersebut dalam undang-

undang yang baru. UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan secara implisit telah membuka peluang kegiatan usaha perbankan yang memiliki dasar operasional bagi hasil yang secara rinci dijabarkan dalam Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Ketentuan perundang-undangan tersebut telah dijadikan sebagai dasar hukum beroperasinya bank syariah di Indonesia.

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah (Muhamad : 105). Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah, dan pemerintah.

Pembiayaan memberikan hasil yang paling besar di antara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah.

Penerapan sistem pengendalian intern atas pembiayaan konsumen dalam penyaluran kredit pemilikan rumah yang sudah diterapkan oleh perusahaan diperlukan untuk memberikan rekomendasi bagi perbaikan atau menindaklanjuti atas temuan-temuan atau masalah-masalah yang diperoleh sehingga pihak manajemen dapat melakukan perbaikan-perbaikan dalam kegiatan atas fungsi-fungsi yang ada. Penerapan juga diperlukan untuk mengetahui apakah sistem pengendalian intern atas sistem pembiayaan konsumen dalam penyaluran kredit pemilikan rumah yang telah diterapkan perusahaan sudah berjalan efektif atau belum, karena dengan adanya sistem pengendalian intern atas sistem pembiayaan konsumen dalam penyaluran kredit pemilikan rumah yang efektif akan mendukung terciptanya pengelolaan kinerja perusahaan yang baik pula.

Menurut Mulyadi (2001) dalam Oktaviana (2011) sistem pengendalian intern pada dasarnya merupakan struktur organisasi, metode dan ukuran-ukuran yang dikoordinasikan untuk menjaga kekayaan organisasi, mengecek ketelitian dan keandalan data, dan mendorong efisiensi, serta mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen. Unsur-unsur dari sistem pengendalian intern adalah struktur organisasi yang memisahkan tanggung jawab fungsional secara tegas, sistem wewenang, praktik yang sehat dan karyawan yang berkualitas.

Menurut Boockoldt (1993) dalam Oktaviana (2011), struktur pengendalian intern pada dasarnya terdiri atas berbagai kebijakan dan prosedur yang telah ditetapkan oleh manajemen perusahaan dalam rangka mencapai tujuan perusahaan. Sistem pengendalian intern yang baik sangat diperlukan dalam melakukan aktivitas perbankan, dalam hal ini berfokus pada penyaluran kredit, dimana tolak ukur penyaluran kredit yang tepat kepada

masyarakat, menjadi perhatian khusus pihak bank. Oleh karena itu, diperlukan suatu sistem pengendalian intern yang akan membantu mengendalikan dalam hal struktur organisasi yang memisahkan tanggung jawab secara tegas, sistem otorisasi dan prosedur pencatatan, praktik yang sehat, dan karyawan yang mutunya sesuai dengan tanggung jawab.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memperoleh gambaran mengenai aktivitas dari sistem pengendalian intern atas pembiayaan konsumen dalam penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB) pada PT. Bank BRISyariah Cabang Surabaya Gubeng.

RERANGKA TEORITIS

Pengertian Pengendalian Intern

Definisi Pengendalian Intern menurut Standar Profesi Akuntan Publik (2001 : 319) adalah proses yang dijalankan oleh dewan komisaris, manajemen, dan personal lain entitas yang didesain untuk memberikan keyakinan memadai tentang pencapaian tiga golongan tujuan, yaitu : Keandalan pelaporan keuangan, Efektivitas dan efisiensi operasi, dan

Kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Pengertian Pengendalian Intern menurut Mulyadi (2001 : 163), adalah sebagai berikut :

Suatu sistem yang meliputi struktur organisasi, metode, dan ukuran-ukuran yang dikoordinasi untuk menjaga kekayaan organisasi, mengecek ketelitian dan keandalan data akuntansi, mendorong efisiensi dan mendorong dipatuhinya kebijakan Manajemen.

Unsur-Unsur Pengendalian Intern

Menurut *Committee of Sponsoring Organization* (COSO) dalam buku Sistem Informasi Akuntansi buku 1 ditulis oleh Marshall B. Romney dan Robert Steinbart

(2001 : 230-252), Pengendalian Intern terdiri dari lima komponen yaitu:

Lingkungan Pengendalian (*Control Environment*)

Suasana organisasi yang mempengaruhi kesadaran penguasaan (*control consciousness*) dari seluruh pegawainya. Lingkungan pengendalian ini merupakan dasar dari komponen lain karena menyangkut kedisiplinan dan struktur. Menurut Mulyadi (2001: 172-176) lingkungan pengendalian memiliki empat unsur, yaitu:

Filosofi dan gaya operasi :

Filosofi adalah seperangkat keyakinan dasar yang menjadi parameter bagi perusahaan dan karyawan, sedangkan gaya operasi mencerminkan ide Manajer tentang bagaimana operasi suatu kesatuan harus dilaksanakan.

Fungsi Dewan Komisaris Komite pemeriksa,

Dewan komisaris adalah wakil pemegang saham dalam perusahaan berbadan hukum perseroan terbatas. Dewan ini berfungsi mengawasi pengelolaan perusahaan yang dilaksanakan oleh Manajemen (Direksi). Pembentukan komite pemeriksaan untuk memperkuat independensi akuntan publik untuk menilai kewajiban pertanggung jawaban keuangan yang dilakukan oleh Manajemen.

Struktur Organisasi : Struktur Organisasi didefinisikan sebagai pola otoritas dan tanggung jawab yang terdapat dalam perusahaan. Struktur organisasi formal sering digambarkan dalam bagan organisasi.

Metode Pengendalian Manajemen

Metode Pengendalian Manajemen merupakan metode perencanaan dan pengendalian alokasi sumber

daya perusahaan dalam mencapai tujuan perusahaan.

Penilaian Risiko (*Risk Assessment*)

Penilaian Risiko adalah proses mengidentifikasi dan menilai risiko-risiko yang dihadapi dalam mencapai tujuan. Setelah teridentifikasi, manajemen harus menentukan bagaimana mengendalikannya. Organisasi harus melakukan Penilaian Risiko untuk mengidentifikasi, menganalisis, dan mengatur risiko-risiko yang relevan dengan pelaporan keuangan.

Aktivitas Pengendalian (*Control Activities*)

Aktivitas pengendalian adalah kebijakan dan prosedur yang harus ditetapkan untuk meyakinkan manajemen bahwa semua arahan telah dilaksanakan. Aktivitas pengendalian ini diterapkan pada semua tingkat organisasi dan pengolahan data.

Informasi dan Komunikasi (*Information and Communication*)

Sistem Informasi Akuntansi terdiri atas catatan-catatan dan metode yang digunakan untuk memulai, mengidentifikasi, menganalisis, dan mencatat transaksi organisasi serta memperhitungkan aktiva dan kewajiban terkait. Sistem Informasi Akuntansi yang efektif akan: Mengidentifikasi dan mencatat semua keuangan yang sah, Menyediakan informasi yang tepat waktu tentang transaksi dengan rincian yang rumit untuk memungkinkan klasifikasi dari pelaporan keuangan yang benar, Mengukur nilai transaksi keuangan dengan akurat sehingga dapat dicatat dalam laporan keuangan, dan Mencatat transaksi dengan akurat pada waktu periode munculnya.

Pemantauan (*Monitoring*)

Suatu proses penilaian sepanjang waktu atas kualitas pelaksanaan pengendalian internal dan dilakukan perbaikan jika dianggap perlu.

Elemen Utama Sistem Pengendalian Intern Bank

Pengendalian Intern Bank menurut Direktorat Penelitian dan Pengaturan Perbankan No.5/22/DPNP tanggal 29 September 2003 terdiri dari lima elemen utama yang satu sama lain saling berkaitan, yaitu:

Pengawasan oleh Manajemen

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mempunyai tanggung jawab mengesahkan dan mengkaji ulang secara berkala terhadap kebijakan dan strategi usaha Bank secara keseluruhan, memahami risiko utama yang dihadapi Bank, menetapkan tingkat risiko yang dapat ditolerir (*risk tolerance*), dan memastikan bahwa Direksi telah melakukan langkah-langkah yang diperlukan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko tersebut, mengesahkan struktur organisasi, dan memastikan bahwa Direksi telah memantau.

Direksi

Direksi mempunyai tanggung jawab melaksanakan Kebijakan dan strategi yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan mengembangkan Prosedur untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan Risiko yang dihadapi Bank, memelihara suatu Struktur Organisasi yang mencerminkan kewenangan, tanggung jawab dan hubungan pelaporan yang jelas, memastikan bahwa pendelegasian wewenang berjalan secara efektif yang didukung oleh penerapan akuntabilitas yang konsisten, menetapkan Kebijakan dan strategi serta Prosedur Pengendalian Intern, serta memantau kecukupan dan efektivitas dari Sistem Pengendalian Intern.

Budaya Pengendalian

Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab dalam meningkatkan etika kerja dan integritas yang tinggi serta menciptakan suatu kultur organisasi yang menekankan kepada seluruh pegawai Bank mengenai pentingnya Pengendalian Intern yang berlaku di Bank.

Identifikasi dan Penilaian Risiko

Penilaian Risiko merupakan suatu serangkaian tindakan yang dilaksanakan oleh Direksi dalam rangka identifikasi, analisis dan menilai risiko yang dihadapi Bank untuk mencapai sasaran usaha yang ditetapkan. Risiko dapat timbul atau berubah sesuai dengan kondisi Bank, antara lain: Perubahan kegiatan operasional Bank, Perubahan susunan personalia, Perubahan sistem informasi, Pertumbuhan yang cepat pada kegiatan usaha tertentu, Perkembangan teknologi, Pengembangan jasa, produk atau kegiatan baru, Terjadinya penggabungan usaha (*merger*), konsolidasi, akuisisi dan restrukturisasi Bank, Perubahan dalam sistem akuntansi, Ekspansi usaha, Perubahan hukum dan peraturan, dan Perubahan perilaku serta ekspektasi nasabah. Suatu Sistem Pengendalian Intern yang efektif mengharuskan Bank secara terus menerus mengidentifikasi dan menilai risiko yang dapat mempengaruhi pencapaian sasaran. Penilaian risiko harus pula dilakukan oleh auditor intern sehingga cakupan audit yang dilakukan lebih luas dan menyeluruh.

Kegiatan Pengendalian dan Pemisahan Fungsi

Kegiatan Pengendalian harus melibatkan seluruh pegawai Bank, termasuk Direksi. Oleh karena itu kegiatan Pengendalian akan berjalan efektif apabila direncanakan dan diterapkan untuk mengendalikan risiko yang telah diidentifikasi. Kegiatan Pengendalian mencakup pula penetapan Kebijakan dan Prosedur Pengendalian serta proses verifikasi lebih dini untuk

memastikan bahwa Kebijakan dan Prosedur tersebut secara konsisten dipatuhi, serta merupakan kegiatan yang tidak terpisahkan dari setiap fungsi atau kegiatan Bank sehari-hari.

Kegiatan Pengendalian : Kegiatan Pengendalian meliputi Kebijakan, Prosedur dan praktik yang memberikan keyakinan Pejabat dan Pegawai Bank bahwa arahan Dewan Komisaris dan Direksi Bank telah dilaksanakan secara efektif. Kegiatan Pengendalian tersebut akan dapat membantu Direksi termasuk Komisaris Bank dalam mengelola dan mengendalikan risiko yang dapat mempengaruhi kinerja atau mengakibatkan kerugian Bank. Kegiatan pengendalian diterapkan pada semua tingkatan fungsional sesuai struktur organisasi Bank.

Pemisahan Fungsi : Pemisahan fungsi dimaksudkan agar setiap orang dalam jabatannya tidak memiliki peluang untuk melakukan dan menyembunyikan kesalahan atau penyimpangan dalam pelaksanaan tugasnya pada seluruh jenjang organisasi dan seluruh langkah kegiatan operasional. Bank harus mematuhi prinsip pemisahan fungsi ini.

Sistem Akuntansi dan Komunikasi

Sistem Akuntansi dan Komunikasi yang memadai dimaksudkan agar dapat mengidentifikasi masalah yang mungkin timbul dan digunakan sebagai sarana tukar menukar informasi dalam rangka pelaksanaan tugas sesuai dengan tanggung jawabnya masing-masing.

Sistem Akuntansi : Meliputi metode dan catatan dalam rangka mengidentifikasi, mengelompokkan, menganalisis, mengklasifikasi, mencatat/membukukan dan melaporkan transaksi Bank.

Sistem Komunikasi : Sistem komunikasi harus mampu memberikan informasi kepada seluruh pihak, baik intern maupun ekstern, seperti otoritas pengawasan Bank, auditor ekstern, pemegang saham dan nasabah Bank.

Kegiatan Pemantauan dan Tindakan Koreksi Penyimpangan

Kegiatan Pemantauan : Bank harus melakukan pemantauan secara terus menerus terhadap efektivitas keseluruhan pelaksanaan pengendalian intern. Pemantauan terhadap risiko utama Bank harus diprioritaskan dan berfungsi sebagai bagian dari kegiatan Bank sehari-hari termasuk evaluasi secara berkala, baik oleh satuan-satuan kerja operasional maupun oleh Satuan Kerja Audit Intern (SKAI).

Fungsi Satuan Kerja Audit Intern (SKAI) : Bank harus menyelenggarakan audit intern yang efektif dan menyeluruh terhadap Sistem Pengendalian Intern. Pelaksanaan audit intern tersebut yang dilaksanakan oleh SKAI harus didukung oleh tenaga auditor yang independen, kompeten, dan memiliki jumlah yang memadai.

Perbaikan Kelemahan dan Tindakan Koreksi Penyimpangan

Kelemahan dalam Pengendalian Intern, baik yang diidentifikasi oleh satuan kerja operasional (*risk taking unit*), SKAI maupun pihak lainnya, harus segera dilaporkan kepada dan menjadi perhatian Pejabat atau Direksi yang berwenang. Kelemahan Pengendalian Intern yang material harus juga dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

Perbedaan Bank Konvensional Dan Bank Syariah

Bank syariah adalah bank yang beroperasi berdasarkan syariah atau prinsip agama Islam. Sesuai dengan prinsip Islam yang melarang sistem bunga atau riba yang memberatkan, maka bank syariah beroperasi berdasarkan kemitraan pada semua aktivitas bisnis atas dasar kesetaraan dan keadilan. Perbedaan yang mendasar antara bank syariah dengan bank konvensional, antara lain :

Perbedaan Falsafah

Perbedaan pokok antara bank konvensional dengan bank syariah terletak pada landasan falsafah yang dianutnya. Bank syariah tidak melaksanakan sistem bunga dalam seluruh aktivitasnya sedangkan bank konvensional justru kebalikannya. Hal inilah yang menjadi perbedaan yang sangat mendalam terhadap produk-produk yang dikembangkan oleh bank syariah, dimana untuk menghindari sistem bunga maka sistem yang dikembangkan adalah jual beli serta kemitraan yang dilaksanakan dalam bentuk bagi hasil. Dengan demikian sebenarnya semua jenis transaksi perniagaan melalui bank syariah diperbolehkan asalkan tidak mengandung unsur bunga (riba). Riba secara sederhana berarti sistem bunga berbunga atau compound interest dalam semua prosesnya bisa mengakibatkan membengkaknya kewajiban salah satu pihak.

Konsep Pengelolaan Dana Nasabah

Dalam sistem bank syariah dana nasabah dikelola dalam bentuk titipan maupun investasi. Cara titipan dan investasi jelas berbeda dengan deposito pada bank konvensional dimana deposito merupakan upaya mem-bungakan uang. Konsep dana titipan berarti kapan saja si nasabah membutuhkan, maka bank syariah harus dapat memenuhinya, akibatnya dana titipan menjadi sangat likuid. Likuiditas yang tinggi inilah membuat dana titipan kurang memenuhi syarat suatu investasi yang membutuhkan pengendapan dana. Karena pengendapan dananya tidak lama

alias cuma titipan maka bank boleh saja tidak memberikan imbal hasil. Sedangkan jika dana nasabah tersebut diinvestasikan, maka karena konsep investasi adalah usaha yang menanggung risiko, artinya setiap kesempatan untuk memperoleh keuntungan dari usaha yang dilaksanakan, didalamnya terdapat pula risiko untuk menerima kerugian, maka antara nasabah dan banknya sama-sama saling berbagi baik keuntungan maupun risiko.

Sesuai dengan fungsi bank sebagai intermediary yaitu lembaga keuangan penyalur dana nasabah penyimpan kepada nasabah peminjam, dana nasabah yang terkumpul dengan cara titipan atau investasi tadi kemudian, dimanfaatkan atau disalurkan ke dalam transaksi perniagaan yang diperbolehkan pada sistem syariah. Hasil keuntungan dari pemanfaatan dana nasabah yang disalurkan ke dalam berbagai usaha itulah yang akan dibagikan kepada nasabah. Hasil usaha semakin tinggi maka semakin besar pula keuntungan yang dibagikan bank kepada dan nasabahnya. Namun jika keuntungannya kecil otomatis semakin kecil pula keuntungan yang dibagikan bank kepada nasabahnya. Jadi konsep bagi hasil hanya bisa berjalan jika dana nasabah di bank diinvestasikan terlebih dahulu kedalam usaha, kemudian keuntungan usahanya dibagikan. Berbeda dengan simpanan nasabah di bank konvensional, tidak peduli apakah simpanan tersebut di salurkan kedalam usaha atau tidak, bank tetap wajib membayar bunganya. Dengan demikian sistem bagi hasil membuat besar kecilnya keuntungan yang diterima nasabah mengikuti besar kecilnya keuntungan bank syariah. Semakin besar keuntungan bank syariah semakin besar pula keuntungan nasabahnya. Berbeda dengan bank konvensional, keuntungan banknya tidak dibagikan kepada nasabahnya. Tidak peduli berapapun jumlah keuntungan bank konvensional, nasabah hanya dibayar sejumlah prosentase dari dana yang disimpannya saja.

Kewajiban Mengelola Zakat

Bank syariah diwajibkan menjadi pengelola zakat yaitu dalam arti wajib membayar zakat, menghimpun, mengadministrasikannya dan mendistribusikannya. Hal ini merupakan fungsi dan peran yang melekat pada bank syariah untuk memobilisasi dana-dana sosial (Zakat, Infak, Sedekah).

Struktur Organisasi

Di dalam struktur organisasi suatu bank syariah diharuskan adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS). DPS bertugas mengawasi segala aktifitas bank agar selalu sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. DPS ini dibawah oleh Dewan Syariah Nasional (DSN). Berdasarkan laporan dari DPS pada masing-masing lembaga keuangan syariah, DSN dapat memberikan teguran jika lembaga yang bersangkutan menyimpang. DSN juga dapat mengajukan rekomendasi kepada lembaga yang memiliki otoritas seperti Bank Indonesia dan Departemen Keuangan untuk memberikan sanksi.

Pengertian Pembiayaan

Ismail (2011 : 105), mendefinisikan pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Di dalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan.

Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Sifat pembiayaan, bukan merupakan utang piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.

Analisis Pembiayaan

Ismail (2011 :119) mendefinisikan analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*).

Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah.

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada nasabah dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan. Pada pembiayaan konsumen dalam penyaluran kredit pemilikan rumah hanya menerapkan prinsip 3C, antara lain :

Character

Menggambarkan watak dan karakter calon nasabah. Bank perlu melakukan

analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui *character* calon nasabah antara lain :

BI Checking

Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan *BI Checking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer yang *online* dengan Bank Indonesia. *BI Checking* dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabah bila telah menjadi debitur bank lain.

Informasi dari Pihak Lain

Dalam hal calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah. Misalnya, mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya.

Capital

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam hal pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali. Cara yang

ditempuh oleh bank untuk mengetahui *capital* antara lain yaitu Uang Muka, Uang muka yang dibayarkan dalam memperoleh pembiayaan. Dalam hal calon nasabah adalah perorangan, dan tujuan penggunaannya jelas, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah, maka analisis *capital* dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah kepada pengembang atau uang muka yang telah disiapkan. Semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah untuk membeli rumah, semakin meyakinkan bagi bank bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan akan lancar.

Collateral

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.

Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Bank syariah perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Bila agunan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang (*marketable*), maka bank yakin bahwa agunan yang diserahkan calon nasabah mudah diperjualbelikan. Pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang purnajualnya bagus, risikonya

rendah. Secara rinci pertimbangan atas *collateral* dikenal dengan MAST :

Marketability

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.

Ascertainability of value

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.

Stability of value

Agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil sehingga ketika agunan dijual, maka hasil penjualan bisa meng-cover kewajiban debitur.

Transferability

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindahtangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.

Pengertian Al Murabahah

Murabahah merupakan salah satu konsep dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan Islam untuk pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya. *Murabahah* merupakan satu bentuk perjanjian jual beli yang harus tunduk pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam muamalah Islamiyah.

Dasar hukum dalam ayat-ayat Alquran yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi *al-Murabahah* adalah:

“Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu” (QS. An-Nisa’: 29).

“Dan Allah swt. telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (QS. Al-Baqarah: 275).

Selain ayat-ayat Alquran ada juga hadis-hadis Rasul yang dapat dijadikan

rujukan dasar akad transaksi *al-Murabahah*, adalah:

“Dari Rafaah bin Rafie r.a. bahwa Rasulullah saw. pernah ditanya pekerjaan apakah yang paling mulia, Rasulullah saw. menjawab: pekerjaan seseorang dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur” (HR. Albazzar, Imam Hakim mengkategorikannya sah).

METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian secara langsung dengan mendatangi objek penelitian yaitu PT. Bank BRISyariah Cabang Surabaya Gubeng untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan melalui pihak-pihak yang terkait dengan penyaluran kredit, khususnya mengenai sistem pengendalian intern terhadap penyaluran kredit pemilikan rumah. Jenis data yang dikumpulkan berupa data primer dan data sekunder. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari PT. Bank BRISyariah Cabang Surabaya Gubeng, seperti wawancara dengan cara tanya jawab kepada pihak-pihak yang berhubungan dengan penyaluran kredit dan pengendalian internal dalam sistem pemantauan perusahaan. Data sekunder yaitu data yang diperoleh sehubungan dengan perusahaan yang telah terdokumentasi seperti dokumen sejarah perusahaan, struktur organisasi, *jobdescription*, dan dokumen-dokumen yang terkait dengan pembiayaan pada PT. Bank BRISyariah Cabang Surabaya Gubeng. Teknik yang digunakan penulis dalam pengumpulan data adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi.

ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Pengawasan oleh Manajemen

Pengawasan oleh Manajemen yang baik akan menciptakan suasana pengendalian yang baik pula, karena

pengawasan oleh Manajemen merupakan landasan untuk semua unsur Pengendalian Intern yang membentuk disiplin dan struktur. Faktor yang dapat mempengaruhi Pengawasan Manajemen yang lebih baik antara lain:

Nilai Integritas dan Etika

Standar etika akan selalu dijadikan pedoman dalam penyusunan kebijakan, prosedur maupun praktek-praktek manajemen yang ada didalam Perusahaan. Pada PT. Bank BRISyariah terdapat etika dalam *meeting*, etika dalam bertukar nama, etika dalam bertelepon, etika mempergunakan lift dan lain sebagainya. Efektifitas Pengendalian Intern bersumber dari dalam diri orang yang mendesain dan melaksanakannya. Pengendalian Intern yang memadai desainnya, namun jika dijalankan oleh orang-orang yang tidak menjunjung tinggi integritas dan tidak memiliki etika, akan mengakibatkan tidak terwujudnya tujuan Pengendalian Intern. Oleh karena itu tanggung jawab Manajemen adalah menjunjung tinggi nilai integritas suatu kemampuan untuk mewujudkan apa yang dikatakan atau telah menjadi komitmennya. Dalam menjalankan pekerjaannya divisi pembiayaan telah menerapkan Kebijakan Pembiayaan yang telah ditetapkan oleh BRISyariah, yang mencakup komunikasi, nilai-nilai dan standart perilaku efektifitas setiap personil.

Komitmen Terhadap Kompetensi

BRISyariah merupakan perusahaan yang cukup memperhatikan kompetensi dan kesejahteraan dari para staf dan karyawannya. Karena sangatlah penting bagi perusahaan memiliki

karyawan yang kompeten dan jujur, agar terwujud lingkungan pengendalian yang baik. Pada saat merekrut karyawan, ketua bagian personalia meminta persetujuan Direktur Utama, karena Direktur Utama mempunyai kewenangan penuh dalam mengangkat, mempromosikan, menurunkan jabatan, memindahkan dan memberhentikan karyawan setingkat staf. Disamping itu perusahaan juga selalu memberikan pelatihan-pelatihan (*training*) bagi karyawan baru.

Filosofi dan gaya operasi

Direksi menyusun ketentuan-ketentuan/peraturan-peraturan dibidang pembiayaan dalam satu Kebijakan Pembiayaan Bank, dimana tercantum petunjuk pelaksanaan, sistem dan prosedur persetujuan pembiayaan secara garis besar. Direksi juga menentukan kebijakan di dalam Persetujuan Pembiayaan. Kebijakan Persetujuan Pembiayaan harus memperhatikan hal-hal : Prinsip kehati – hatian, Ketentuan pemberian pembiayaan yang sehat, Plafond dan tanggung jawab para Pejabat yang diberi wewenang pemberian pembiayaan, dan Perjanjian dan pengikatan

Dewan Komisaris dan Komite Audit

Faktor yang dapat mempengaruhi efektivitas dari Komite Audit dan Dewan Komisaris meliputi kemandirian (*independency*) terhadap pihak Manajemen dan seberapa jauh keterlibatannya dalam aktivitas Manajemen. Dewan Komisaris BRISyariah terdiri dari dua orang yang secara formal telah dibentuk Satuan Kerja Audit Intern (SKAI).

Identifikasi dan Penilaian Risiko

Untuk mencegah terjadinya resiko kredit yang bermasalah, maka seluruh Pejabat Bank yang terkait dengan pembiayaan harus memiliki pandangan persepsi yang sama dalam menangani kredit bermasalah sehingga perlu mengambil langkah-langkah maupun kebijaksanaan dengan pendekatan sebagai berikut :

Bank secara berkala menyusun daftar nasabah yang termasuk dalam kredit bermasalah. Direksi memberikan petunjuk bagaimana cara menyelesaikan kredit bermasalah tersebut.

Agar Bank dapat mendeteksi secara dini adanya kredit bermasalah atau diduga akan menjadi kredit bermasalah, maka bagian Pengawasan dan Account Development Program setiap hari harus memantau perkembangan para debitur terutama aktivitas rekening pinjamannya.

Terhadap debitur bermasalah dan diduga akan bermasalah, bagian Pengawasan Pembiayaan harus segera mengadakan pendekatan kepada nasabah untuk membahas permasalahan yang timbul dan mencari jalan keluarnya. Dalam hubungan ini Bank tidak boleh membiarkan bahkan menutupi adanya kredit bermasalah.

Penyelesaian kredit bermasalah yang menyangkut nasabah-nasabah yang termasuk golongan pihak yang terkait dengan Bank dan debitur-debitur besar tertentu tidak boleh diberikan pengecualian. Kepada nasabah-nasabah tersebut penyelesaian kasusnya sama dengan nasabah-nasabah pada umumnya.

Pengendalian dan Pemisahan Fungsi

Pengendalian Pada Prosedur Permohonan Pembiayaan

Personil Kompeten dan Dapat Dipercaya.

Pejabat pembiayaan BRISyariah yang menangani proses permohonan pembiayaan mengetahui syarat – syarat serta data pembiayaan yang harus dipenuhi oleh calon debitur, antara lain: Mengetahui jenis kebutuhan pembiayaan yang diperlukan debitur, Mengetahui jenis Pembiayaan Bank yang cocok untuk pembiayaan calon debitur tersebut, Mengetahui syarat – syarat pembiayaan serta data yang harus dipenuhi calon debitur berkaitan dengan pembiayaan tersebut, dan Mengetahui prosedur teknis proses pembiayaan.

Untuk menyakinkan bahwa personil menangani pembiayaan tersebut kompeten, bisa dilihat dari latar belakang pendidikan serta training yang pernah diperoleh.

Pemisahan Tugas

Adanya pemisahan tugas antara petugas yang menerima dan mencatat surat permohonan pembiayaan dari calon debitur, yang dalam hal ini dilakukan oleh Account Development Program, dengan petugas yang melakukan penilaian awal (*pre-screening*), yang dalam hal ini dilakukan oleh Pejabat Pemrakarsa (Account Officer).

Prosedur otorisasi yang tepat

Prosedur otorisasi merupakan aspek penting dalam prosedur permohonan pembiayaan. Dalam hubungan ini adalah tepat dipenuhinya persyaratan pelaksanaan prosedur sesuai yang ditetapkan dalam buku Pedoman Pembiayaan. Misalnya otorisasi pada proses pembiayaan atau semua data calon debitur yang dibutuhkan diserahkan ke BRISyariah.

Dokumen dan catatan yang memadai

Setiap permohonan pembiayaan baru, perpanjangan jangka waktu perubahan jumlah, perubahan struktur, jenis dan syarat pembiayaan harus berdasarkan adanya permohonan pembiayaan secara tertulis dari calon debitur/debitur dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan sesuai dengan standart yang berlaku dan ditandatangani oleh pemohon disertai dengan dokumen-dokumen untuk kelengkapan permohonan pembiayaan. Pejabat Pemrakarsa (Account Officer) telah mengecek dan meneliti kelengkapan dari persyaratan dan data-data yang dibutuhkan untuk dianalisis. Serta dokumen dan catatan administrasi cukup untuk pelaksanaan pengelolaan permohonan pembiayaan calon debitur untuk proses selanjutnya. Permohonan pembiayaan dicatat oleh Account Development Pembiayaan dalam Registrasi Permohonan Pembiayaan.

Kontrol fisik aktif dan catatan

Kontrol fisik aktif dan catatan pada tahap permohonan pembiayaan hanya sebatas pada pemeriksaan kelengkapan syarat-syarat permohonan pembiayaan. Pejabat Pemrakarsa harus menyakini kebenaran data dan informasi yang disampaikan calon debitur/debitur dalam permohonan pembiayaan.

Pemeriksaan pelaksanaan secara independen

Pejabat Pemrakarsa melakukan pencarian informasi yang relevan dari berbagai sumber mengenai pemohon yang akan menunjang analisis dan evaluasi terhadap 3C kredit pemohon.

Pengendalian pada Prosedur Analisa dan Persetujuan Pembiayaan

Personil kompeten dan dapat dipercaya

Pejabat pembiayaan yang akan melakukan analisis dan evaluasi pembiayaan pada BRISyariah mempunyai pengetahuan tentang Pasar Sasaran) dan kriteria Risiko Kredit yang telah disahkan oleh Direksi.

Pejabat pembiayaan BRISyariah mempunyai kesadaran bahwa dalam menganalisa dan mengevaluasi pembiayaan, Pejabat Bank tidak boleh terpengaruh oleh permintaan-permintaan dari pihak manapun yang dapat berpengaruh dalam penilaian.

Pejabat pembiayaan BRISyariah yang menganalisa dan mengevaluasi permohonan pembiayaan harus mempunyai sikap mental objektif, jujur, cermat dan seksama.

Pejabat pembiayaan BRISyariah mempunyai pengetahuan yang memadai, sesuai dengan bidangnya yang digunakan dalam melakukan analisis.

Pemisahan Tugas

Dalam pembuktian analisis keputusan pembiayaan dibuat atas dasar analisis namun tidak diuji kembali dalam Rapat Kelompok Pemutus Pembiayaan. Secara formal tidak mengadakan rapat tetapi Account Officer, Pimpinan Cabang sering mendiskusikan bersama jika ada kejanggalan dalam menganalisa.

Hanya pejabat pembiayaan tertinggi yang berwenang atas keputusan persetujuan atau

penolakan atas permohonan pembiayaan calon debitur.

Wewenang Kelompok Pemutus Pembiayaan tertinggi dapat dilakukan oleh Kantor Cabang.

Antara petugas bank yang menganalisa aspek keuangan dengan petugas bank yang menganalisa aspek selain aspek keuangan terdapat pemisahan fungsi.

Terdapat pemisahan tugas antara fungsi Account Officer dengan fungsi Account Development Program.

Prosedur Otorisasi yang tepat

Prosedur otorisasi dalam proses analisa dan evaluasi permohonan pembiayaan yang menyangkut Penerapan Prinsip Kehati-kehatian adalah penting, maka pada BRISyariah proses otorisasi telah dilakukan oleh Pejabat berwenang berdasarkan tingkatannya, sehingga batasan dari wewenang Satuan Kerja Pembiayaan jelas dan tegas.

Dokumen dan Catatan yang Memadai

Data yang dijadikan dasar untuk informasi, analisis, evaluasi dan keputusan pembiayaan BRISyariah harus terjamin ketepatan, kebenaran dan kelengkapannya oleh Pejabat Pembiayaan BRISyariah sehingga hasil penilaian tersebut bisa menjadi bahan pertimbangan yang tepat dalam memutuskan persetujuan pembiayaan.

Dokumen dan catatan administrasi cukup untuk pelaksanaan pengelolaan permohonan pembiayaan oleh calon debitur.

BRISyariah menyediakan fasilitas – fasilitas yang diperlukan untuk menyimpan

dokumen – dokumen pembiayaan secara aman dan tertib.

Dokumen analisis dan evaluasi pembiayaan merupakan dokumen yang berisikan informasi, analisis dan opini. Khusus yang menyangkut analisis 3C kredit harus bersifat opini/pendapat Pejabat Pemrakarsa dan bukan bersifat laporan Pejabat Pemrakarsa terhadap fakta kelayakan usaha pemohon. Pejabat Pemrakarsa agar menghindari pernyataan yang sifatnya pelaporan (*reporting*) seperti “ menurut penjelasan pemohon, barang-barang ini diperoleh dari pemasok dari Surabaya”, namun harus menyajikan hasil pengecekan ke lapangan terhadap asal barang tersebut.

Kontrol fisik aktiva dan catatan

Pejabat Pemrakarsa harus mencari data dan informasi antara lain melalui wawancara dengan pemohon, kunjungan ke lokasi pemohon, wawancara dengan pihak-pihak lain yang mengetahui karakter pemohon, bisnis pemohon, dan keterangan-keterangan lain yang diperlukan, penyelidikan tentang tujuan penggunaan pembiayaan. Selain itu juga melakukan kunjungan ke lokasi agunan pemohon untuk mengetahui kebenarannya dan menilai agunan. Serta yang tidak kalah pentingnya Pejabat Pemrakarsa juga harus melakukan penelitian atas data-data yang diterima dari pemohon, misalnya tempat tinggal pemohon.

Pemeriksaan pelaksanaan secara independen

Pemeriksaan independen atas pelaksanaan dalam prosedur analisis dan evaluasi pembiayaan dilakukan oleh Pejabat Account

Development Program. Hasil analisis pembiayaan yang dilakukan oleh ADP dievaluasi kembali dan akan diputuskan oleh Pinca (Pimpinan Cabang).

Pengendalian pada Prosedur Pencairan Pembiayaan

Personil Kompeten dan Dapat dipercaya

Proses pencairan pembiayaan setelah pembiayaan disetujui merupakan hal yang paling krusial. Maka dalam hubungan ini aspek pengendalian pembiayaan yang penting adalah petugas Bank yang menangani pencairan pembiayaan memiliki:

Pengetahuan yuridis baik mengenai perjanjian pembiayaan, pengikatan pembiayaan, dan penguasaan jaminan.

Penguasaan yang bersangkutan dengan asuransi, baik asuransi pembiayaan maupun asuransi dari barang jaminan.

Pengetahuan yang cukup tentang sumber dana pembiayaan baik dana pembiayaan dari intern atau dana likuiditas Bank Indonesia. Sehingga terjamin penyediaan dana dan realisasi pencairannya.

Pengetahuan yang cukup tentang mekanisme Bank teknis dalam kaitan dengan pencairan pembiayaan debitur.

Mental yang baik, artinya tidak mempersulit debitur untuk tujuan – tujuan tertentu.

Pemisahan Tugas

Aspek pengendalian dalam proses pencairan pembiayaan yang penting adalah yang melakukan approval persetujuan atas pencairan pembiayaan berbeda dengan petugas bank yang melaksanakan. Artinya, proses

persetujuan tersebut telah melalui penelitian bahwa syarat-syarat telah dipenuhi oleh debitur. Dengan demikian proses ini melalui langkah *maker*, *checker* dan *approval*.

Petugas ADP (Account Development Program), sebagai pembuat Instruksi Pencairan Pembiayaan.

Atasan langsung petugas ADP (Pinca/Pimcapem), sebagai pemeriksa Instruksi Pencairan Pembiayaan.

Prosedur Otorisasi yang Tepat

Hanya Pejabat yang ditetapkan yang berwenang untuk melakukan otorisasi dalam pencairan pembiayaan debitur. Ketetapan ini perlu dilihat cara pengaturan dan pelaksanaannya untuk menilai apakah tepat atau tidak. Misalnya dalam hal pencairan dengan cek oleh debiturnya atas pembiayaannya terdapat koordinasi antara petugas teller/customer service dengan petugas bank yang bersangkutan. Pencairan

pembiayaan dapat dilakukan setelah formulir Instruksi Realisasi Pembiayaan ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang yaitu oleh atasan langsung petugas Account Development Program (Pinca/Pincapaem).

Dokumen dan Catatan yang Memadai

Dalam pencairan pembiayaan aspek yang bersangkutan dengan dokumentasi dan catatan administrasi Bank adalah dokumentasi harus sesuai dengan catatan administrasinya terutama menyangkut:

Kelengkapan standart dari pembiayaan sesuai dengan kebijakan dan ketentuan BRISyariah.

Kelengkapan standart dari Perjanjian Pembiayaan beserta lampiran-lampirannya.

Kelengkapan standart registrasi dalam administrasi bank atas semua transaksi debitur telah dilakukan dengan baik dan benar.

Kelengkapan standart pengikatan jaminan serta penguasaan bukti pemilikan telah dipenuhi.

Dalam hubungan ini, debitur/calon debitur hanya bisa melakukan pencairan bila semua dokumentasi pembiayaan telah diisi dan ditandatangani secara lengkap.

Kontrol fisik aktiva dan Catatan

Pejabat Pembiayaan telah menyakini bahwa pencairan pembiayaan yang dilakukan oleh debitur/calon debitur memang digunakan untuk transaksi pembangunan/pembelian rumah sesuai dengan yang ditetapkan BRISyariah dengan memperhatikan kebutuhan keuangan debitur, untuk itu perlu memperhatikan modal (uang muka), atau inspeksi ke lokasi debitur untuk membuktikan kebenarannya.

Pemeriksaan Pelaksanaan secara Independen

Pemeriksaan Pelaksanaan Secara Independen dalam prosedur pencairan pembiayaan dilakukan oleh Pinca (Pimpinan Cabang).

Pengendalian pada Prosedur Penyelamatan Pembiayaan

Personil Kompeten dan Dapat Dipercaya

Petugas Bank mengetahui dan meneliti permasalahan yang terjadi pada debitur yang pembiayaannya tergolong kredit macet/ Bermasalah.

Petugas bank membuat strategi untuk menyelesaikan kredit macet atau mengarah ke kredit macet.

Petugas bank melakukan review atas pembiayaanyang menjurus ke kredit macet.

Hubungan antara pihak bank dengan debitur (yang perlu penyelamatan sedini mungkin) terjalin dengan baik.

Pemisahan Tugas

Petugas bank yang menangani permasalahan pembiayaan juga turut aktif melakukan komunikasi dengan Account Officer ataupun dengan Petugas Bank lain untuk selalu dapat mengetahui kondisi rekening debitur.

Prosedur Otorisasi yang Tepat

Dalam prosedur penyelamatan pembiayaan tersebut telah melalui penelitian-penelitian bahwa terdapat permasalahan-permasalahan yang harus segera diatasi.

Dalam prosedur penyelamatan pembiayaan tersebut telah diketahui dan diotorisasi oleh Pimpinan Cabang atas strategi-strategi yang akan dilakukan dan penetapan strategi itu sesuai dengan prosedur.

Dokumen dan Catatan yang Memadai

Dalam penyelamatan pembiayaan, aspek Pengendalian yang bersangkutan dengan dokumentasi serta catatan Bank penting sekali terutama menyangkut :

Kelengkapan data-data debitur beserta dokumen-dokumen pendukung yang lainnya yang telah dipenuhi untuk mendukung penetapan strategi yang baru bagi debitur.

Dokumen dan catatan administrasi debitur yang ada cukup untuk meneliti masalah

dan menetapkan strategi baru sesuai dengan permasalahan yang terjadi pada debitur.

Kontrol Fisik Aktiva dan Catatan

Terdapat Petugas khusus yang menilai dan menganalisa permasalahan debitur yang menunggak.

Petugas Bank BRISyariah tersebut menilai dan menganalisa kemampuan membayar kembali likuiditas debitur dan jaminan yang dikuasai oleh Bank.

Pemeriksaan Independen atas Pelaksanaan

Hasil dari analisa Komite Pembiayaan dan Account Officer diketahui oleh Internal Control dan Pimpinan Cabang.

Sistem Informasi Akuntansi dan Komunikasi

BRISyariah sudah menerapkan Sistem Informasi Akuntansi dan Komunikasi yang berkaitan dengan Tahap Pembiayaan yang terdiri dari Tahapan Proses Pembiayaan, Analisis dan Evaluasi Pembiayaan, dan Pencairan Pembiayaan. Sistem Akuntansi berupa catatan untuk melaporkan transaksi Bank.

Pemantauan

Pemantauan pembiayaan harus meliputi semua aspek pembiayaan serta semua objek pengawasan tanpa pengecualian, yaitu pemantauan terhadap semua Pejabat Bank yang terkait dengan Pembiayaan, Prosedur-prosedur pembiayaan, dan kebijakan semuanya. Pemantauan terhadap semua Pejabat Bank dapat dilihat dari seberapa besar integritas dan seberapa profesional mereka dalam bekerja dan menjalankan proses pembiayaan di BRISyariah. Pemantauan juga dilakukan untuk melihat proses pembiayaan yang telah dilakukan sudah sesuai atau belum dengan prosedur dan kebijakan yang ditetapkan oleh PT. Bank BRISyariah.

Pemantauan ini dilakukan oleh Pimpinan Cabang dan Auditor Internal BRISyariah.

Selain itu, pengawasan terhadap semua jenis pembiayaan termasuk kepada pihak-pihak yang terkait dengan Bank BRISyariah dan debitur-debitur besar tertentu, dimana kepada mereka ini harus dilakukan lebih intensif.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini adalah penerapan sistem pengendalian intern atas pembiayaan konsumen dalam penyaluran kredit pemilikan rumah (KPR) pada BRISyariah dapat dikatakan efektif meskipun ada beberapa kelemahan. Hal ini dapat dilihat dari :

Pengawasan oleh Manajemen

Manajemen BRISyariah telah melakukan pelimpahan wewenang dan tanggung jawab yang diwujudkan secara tertulis melalui struktur organisasi dan pembagian tugas yang telah ditetapkan oleh PT. Bank BRISyariah sehingga tercipta efektifitas dan efisisensi dalam pengelolaan kinerja perusahaan.

Identifikasi dan Penilaian Risiko

Tindakan yang dilakukan oleh BRISyariah Cabang Surabaya Gubeng dalam mengidentifikasi, menganalisis, dan menilai adanya risiko yang muncul dalam perusahaan yaitu, Direksi dan Pejabat mengadakan rapat umum untuk membahas risiko-risiko yang muncul dalam pencapaian tujuan perusahaan.

Pengendalian dan Pemisahan Fungsi

Pengendalian dan pemisahan fungsi yang telah dilakukan BRISyariah Cabang Surabaya Gubeng adalah adanya kegiatan pengendalian dalam setiap tahap-tahap permohonan pembiayaan mulai dari tahap permohonan pembiayaan sampai dengan pencairan pembiayaan. Dengan adanya sistem otorisasi dari pejabat yang berwenang pada setiap

dokumen yang terkait dengan sistem pembiayaan. Hal tersebut mengurangi risiko dari penyalahgunaan wewenang yang bisa dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak berkepentingan.

Sistem Informasi Akuntansi dan Komunikasi

Beberapa hal telah dilakukan oleh BRISyariah Cabang Surabaya Gubeng untuk menciptakan praktek yang sehat yaitu dengan saling tukar-menukar pemberian informasi pada Pejabat Pembiayaan, selain itu memenuhi kelengkapan dokumen yang terkait dengan penyaluran pembiayaan, sehingga memudahkan dalam proses pencatatan akuntansinya.

Pemantauan

BRI Syariah Cabang Surabaya Gubeng telah melakukan pemantauan sepanjang waktu dengan cara memantau transaksi atas pembiayaan nasabah secara berkala. Selain itu, BRISyariah juga memantau kinerja karyawannya. Pemberian fasilitas atau *reward* kepada karyawan yang memiliki kinerja yang baik terhadap perusahaan merupakan usaha yang dilakukan oleh BRISyariah Cabang Surabaya Gubeng untuk meningkatkan motivasi karyawan. Selain itu, perusahaan mengikutsertakan para karyawan dalam pelatihan atau seminar-seminar, sehingga karyawan mengetahui dan memahami masing-masing tugas sesuai kemampuan dan tanggung jawabnya.

Saran

Berdasarkan analisa dan kesimpulan yang dikemukakan di atas, maka dapat disampaikan saran sebagai berikut :

Sebaiknya BRISyariah lebih memperhatikan analisis terhadap

karakter calon nasabah untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Karena usaha nasabah merupakan sumber pemasukan untuk bisa melunasi pembiayaan yang dipinjamnya kepada Bank.

Sebaiknya BRISyariah mempertegas lagi Penerapan Prinsip Kehati-hatian yang telah ditetapkan pada Prosedur Pemberian Pembiayaan, dari Prosedur Permohonan Pembiayaan sampai dengan Prosedur Penyelamatan kredit bermasalah. Tindakan ini merupakan salah satu upaya Bank untuk mengurangi resiko kredit macet. Sebab Bank dapat menilai itikad baik pemohon pembiayaan salah satunya dengan melengkapi semua dokumen persyaratan permohonan pembiayaan.

Sebaiknya BRISyariah menempatkan dan mengupayakan adanya file secara terpisah antar produk-produk yang ada pada BRISyariah Cabang Surabaya Gubeng.

DAFTAR RUJUKAN

- Budi Prijanto dan Dessy Puspitasari. 2005. "Evaluasi Pengendalian Internal Terhadap Prosedur Pemberian Kredit Investasi (studi kasus pada PT. Bank Eksekutif Internasional TBK Cabang Kelapa Gading)". Seminar Nasional Pesat di Auditorium Universitas Gunadarma Jakarta. Jakarta
- Bodnar, George H dan William S. Hopwood. 2000. *Sistem Informasi Akuntansi*, terjemahan Amir Abadi Jusuf. Jakarta : Salemba Empat
- Direktorat Penelitian dan Pengaturan Perbankan No.5/22/DPNP. 29 September 2003

- Ikatan Akuntansi Indonesia, 2001. *Standart Profesional Akuntan Publik* : Salemba Empat
- Ismail. 2011. Perbankan Syariah. Edisi Pertama. Jakarta : Kencana Prenada Media Group
- Muhammad. 2000. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*. Yogyakarta: UII Press
- Mulyadi. 2001. *Sistem Akuntansi*. Edisi ke tiga. Jakarta : Salemba Empat
- Nadia Maya Sari Dewi, Darsono. 2012. “Analisis Penerapan Struktur Pengendalian Internal Terhadap Prosedur Pemberian Pembiayaan Untuk Meningkatkan Pencegahan Pengembalian Macet yang Diberikan oleh Bank BNI Syariah Cabang Semarang”. *Diponegoro Journal of Accounting*. Volume 1, Nomor 1
- Oktaviana Linda Kumala Dewi. 2011. “Pengaruh Efektivitas Sistem Pengendalian Intern Terhadap Kualitas Kredit Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Di Kota Pati”. Skripsi diterbitkan, Universitas Diponegoro Semarang
- Robert K. Yin. 2002. *Case Study Research: desing and methods*. London. Sage Publication
- Ruzanna Amanina. 2011. “Evaluasi Terhadap Sistem Pengendalian Intern Pada Proses Pemberian Kredit Mikro (Studi pada PT. Bank Mandiri (Persero) tbk Cabang Majapahit Semarang)”. *Jurnal Online*
- Tunggal, Amin Widjaja. 2004. *Dasar-Dasar Akuntansi Bank*. Jakarta : Penerbit PT. Rineka Cipta
- Undang-Undang Pokok Perbankan No. 7 Tahun 1992
- Undang-Undang Tentang Perumahan dan Permukiman No. 4 Tahun 1992
- Wing, Wahyu Winarno.2007. *Sistem Informasi Akuntansi*. Edisi kedua. Yogyakarta : Bagian Percetakan AMP YKPN
- BRISyariah. “Sejarah PT. Bank BRISyariah”. 2011, <http://www.brisyariah.co.id/?q=sejarah>
- BRISyariah. “Visi dan Misi PT. Bank BRISyariah”. 2011, <http://www.brisyariah.co.id/?q=visi-misi>
- BRISyariah. “KPR BRISyariah iB”. 2011, <http://www.brisyariah.co.id/?q=kpr-brisyariah-ib>

